



MKB

till detaljplan för del av Ekillå 1:15

Håbo kommun

2020-12-22/ rev. 2022-07-05

Projektledning och administration/ dokumentinformation

Beställare

Håbohus AB

Konsult

Bjerking AB

Box 1351

751 43 Uppsala

Telefon 010-211 80 00 www.bjerking.se

Medverkande

Tord Larsson, Bjerking AB

Jessica Nyström, Bjerking AB

Läsanvisning

När en ny detaljplan ska tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Plan- och exploateringsavdelningen har i tidigare skede tagit fram en undersökning inför miljöbedömning där man kommit fram till att ett genomförande av aktuell detaljplan kan komma att leda till en betydande miljöpåverkan och därför ska en strategisk miljöbedömning göras. En strategisk miljöbedömning innebär att arbetet med att integrera miljöaspekter i planeringsprocessen fortsätter. Under processen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) arbetas fram (6 kap. 11 §). Samråd av undersökning inför miljöbedömning har skett med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

2019-10-01 hölls ett avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivningen mellan Håbo kommun och Länsstyrelsen i Uppsala län.

Avgränsningen av MKB omfattar:

- Påverkan på intilliggande Natura 2000-område
- Påverkan på enskilda stränders flora och fauna
- Påverkan på Lilla och Stora Ullfjärden med avseende på MKN
- Påverkan på den grundvattenförekomst och den eventuella grundvattentäkt vilken utreds för en del av åsen söderut
- Påverkan på kulturmiljö och även landskapsbildskyddet
- Beskrivning av strandskyddet och de särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta

Innehållsförteckning

	Sammanfattning	6	5.7	Byggskedets miljökonsekvenser	34
1.	Inledning	13	6.	Samlad bedömning	35
1.1	Bakgrund	13	7.	Referenser	39
1.2	Betydande miljöpåverkan	14			
1.3	Syfte och målsättning med MKB	15			
2.	Avgränsning	16			
3.	Områdesbeskrivning	17			
4.	Alternativredovisning	19			
4.1	Huvudalternativ	19			
4.2	Alternativa förslag	20			
4.3	Nollalternativ	20			
5.	Miljökonsekvenser	21			
5.1	Natura 2000-område för Ekillaåsen	21			
5.2	Yt- och grundvatten	25			
5.3	Miljökvalitetsnormer för vatten	27			
5.4	Landskapsbildsskydd	29			
5.5	Strandskydd	30			
5.6	Riksintresse för kulturmiljövården	32			

Sammanfattning

Denna miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tillhör Detaljplanen för del av Ekilla 1:15, Yttergran i Håbo kommun. Syftet med MKB är att belysa de miljöaspekter som av plan- och exploateringsavdelningen på Håbo kommun i samråd med länsstyrelsen bedömt vara relevanta för aktuell detaljplan.

Inom ramen för en miljöbedömning ska innehållet i MKB avgränsas och fokuseras på de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan. Ett av de främsta syftena med en MKB är att den ska ligga till grund för områdets fortsatta miljö- och detaljplanearbete.

Samråd kring undersökning inför miljöbedömning har skett med länsstyrelsen i Uppsala län. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför ska tas fram. Inför framtagande av MKB har ett avgränsningssamråd hållits med länsstyrelsen 2019-10-01. Utifrån det aktuella områdets förutsättningar har det bedömts att påverkan kan komma att ske på; intilliggande Natura 2000-område, enskilda stränders flora och fauna, MKN för Lilla och Stora Ullfjärden, grundvattenförekomst och den eventuella grundvattentäkt som utreds för del av åsen längre söderut, riksintresse för kulturmiljö och naturvård, landskapsbildsskydd samt beskrivning av strandskyddet och vilka särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta.

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget cirka 4,5 km nordost om Bålsta centrum. I öster gränsar området mot Ekillaåsens naturreservat som även är klassat som Natura 2000-område och i väster mot väg 545, Enköpingsvägen. Området ligger nära Yttergrans kyrka, bebyggelsen vid kyrkomiljön som angränsar till planområdets



Fastigheten Ekilla 1:15 markerad med röd linje.

södra del utgörs av glesare villabebyggelse och mindre gårdar. Kyrkomiljön utgör ett kärnvärde i riksintresse för kulturmiljövård och hänsyn ska tas till detta i samband med detaljplanearbetet. Håbo kommun är ägare till fastigheten som i FÖP (Fördjupad Översiktsplan) för Bålsta benämns "Ekilla vägförråd". Här finns äldre förrådsbyggnader som är i behov av underhåll, platsen används även för uppställning av fordon och som materialupplag. Området har tidigare ägts av Fortifikationsverket och Vägverket och det har även funnits en bränsledepå inom fastigheten. Området är inhägnat och är inte tillgängligt för allmänheten. Delar av fastigheten och byggnaderna hyrs ut till enklare verksamheter och upplag av olika slag.

Vid Stora Ullfjärden öster om området finns ett populärt friluftsbad, Ekillabadet. Från Enköpingsvägen finns en angoringsväg till planområdet och en besöksparkering för badet och naturreservatet. Planområdet ligger inom område med utökat strandskydd med 300 meter och omfattas även av skydd för landskapsbilden. Beslut om upphävande av strandskyddet hanteras av Länsstyrelsen i samband med ansökan om dispens från landskapsbildsskydd.

Alternativ

Enligt 6 kap 11 § MB ska rimliga alternativ till planens syfte och geografiska avgränsning identifieras, beskrivas och bedömas i en MKB. Begränsningen av det geografiskt studerade området har gjorts för att bibehålla fokus på planens huvudsakliga mål och syfte. Håbohus AB ägs av Håbo kommun, bolagets syfte är bland annat att tillgodose behovet av bra bostäder inom Håbo kommun. Håbohus har därför inventerat Bålstas närområde för att hitta möjliga ytor att bebygga. Efter att ha identifierat intressanta markytor har Håbohus i dialog med kommunens planavdelning tagit fram ett förslag för hur en exploatering av hur denna markyta som utpekats i FÖP för Bålsta kan utvecklas. Det bedöms därför inte finnas några alternativa platser för att tillgodose detta behov.

Huvudalternativ

Aktuellt planförslag medger byggrätter för ett antal mindre flerbostadshus samt parhus. Bostäderna angörs via en kommunal gata, vilket medför att området öppnas upp för allmänheten. Den befintliga gång- och cykelvägen i den norra delen av fastigheten, flyttas något och blir en del av det nya bostadsområdet. Gång- och cykelpassagen och den nya gatan säkrar tillgängligheten för allmänheten genom området och ner till vattnet. Det ska även finnas möjlighet att ta sig från cykelvägen i den södra delen av området via ett gångstråk som ska vara tillgängligt för allmänheten. I huvudalternativet föreslås att ny bebyggelse uppförs i två våningar. Den nya bebyggelsens placering och utformning ska ta hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur, riksintressen och landskapsbild. Bebyggelse ska gestaltas och anpassas till den befintliga bebyggelsen intill kyrkomiljön vid Yttergrans kyrka. Stor hänsyn ska även tas till det intilliggande naturreservatet. Det finns även möjlighet att inrymma mindre verksamhet i den nordvästra delen av planområdet.

Den skogsridå som finns mot naturreservatet inom fastigheten ska sparas. Denna buffertzonen ska fungera som ett skydd för

naturreservatet mot spridning av invasiva växtarter. Skogsridån föreslås planläggas som Naturmark vilket innebär att kommunen kommer att äga och sköta detta område.

Nollalternativ

I en MKB ska konsekvenserna ses i förhållande till ett nollalternativ som ska ha funktion som referens och jämförelseobjekt för bedömningen av tänkbara miljökonsekvenser. I denna MKB förutsätts att den verksamhet som pågått inom området under den senaste tiden fram till nuläget ska utgöra nollalternativ.

Nollalternativet antas generellt innebära att ingen ny detaljplan genomförs och att området i huvudsak behåller sin nuvarande funktion och karaktär. Detta innebär att det förutsätts att aktörer inom planområdet fortsätter att bedriva liknande verksamhet som i nuläget. Detta innebär att rivning sanering och/eller upprustning inte genomförs i någon större omfattning. Området är avgränsat för verksamheterna och tredje man har inte allmänt tillträde till området och den barriäreffekt som området medför för allmänheten kvarstår.

Miljökonsekvenser

Ett avgränsningssamråd för MKB har ägt rum med länsstyrelsen. Frågor som man anser ska utredas vidare inom ramen för MKB:n är påverkan på:

- Natura 2000-området Ekillaåsen, Stora och Lilla Ullfjärden, enskilda stränders flora och fauna
- Grundvattenförekomst och miljö kvalitetsnormer för vatten
- Riksintresset för kulturmiljö
- Landskapsbildsskyddet
- Strandskydd och de särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta

Naturvärden och Natura 2000-området

Planområdet gränsar till Ekillaåsen, en tvärsås till Uppsalaåsen som skiljer Mälarens vikar Stora och Lilla Ullfjärdarna från varandra. Åsen är naturreservat enligt beslut av länsstyrelsen och ingår i riksintresse för naturvärden. Naturreservatet är klassat som ett Natura 2000-område, även Stora och Lilla Ullfjärden är klassade som Natura 2000. Samtliga dessa områden ingår i Håbo kommuns naturvårdsplan.

Naturområdet är flitigt använt för rekreation och av det rörliga friluftslivet. Upplandsledens etapp Bålsta-Häggeby passerar längs sjöarna förbi planområdet och det finns ett välbesökt friluftsbad, Ekillabadet.

Bevarandesyftet med Natura 2000-områden är att bevara och/eller återställa gynnsamt tillstånd för prioriterade bevarandevärden. Prioriterade bevarandevärden är naturtyperna ävjestrandsjöar, åsbarrskog samt bevarande/skydd av den hotade arten småsvalting, en vattenväxt som förekommer i Stora Ullfjärdens strandzon. Prioriterade åtgärder för bevarande är revidering av reservatsbeslut och skötselplan i linje med bevarandemål och åtgärder enligt bevarandeplanen. Vidkroniga tallar ska hållas fria från igenväxningsvegetation, död ved ska lämnas kvar inom området, skyddsåtgärder ska vidtas för att hindra spridning av invasiva växtarter till området.

Vattenkvaliteten i Ullfjärdarna behöver säkerställas och ständigt förbättras eftersom vattnet i Lilla och Stora Ullfjärden gradvis har blivit mer näringsrikt. Ävjestrandsjöar är normalt näringsfattiga till svagt näringsrika sjöar, med grunda bottnar som innehåller många olika växt- och djurarter. Fler arter har dock försvunnit, eventuellt beroende på den ökade näringsbelastningen.

Huvudalternativets konsekvenser

En exploatering av planområdet med bostäder bedöms inte påverka natur- och rekreationsvärdena inom intilliggande naturområden negativt. Exploateringen bedöms inte heller medföra någon ytterligare påverkan på de rödlistade arterna i skogsområdet. Det främsta hotet mot dessa arter bedöms vara avverkning och kalhygge. Möjligheterna till användning av rekreationsområdet försämras inte i någon nämnvärd utsträckning. Fastigheten kommer att bli mer tillgänglig för allmänheten och det blir möjligt att ta sig genom området ner till vattnet.

Avseende vattenlevande känsliga arter utgörs främsta hotet av en ökad näringsbelastning med dålig vattenkvalitet som följd och därmed försämrade ljusförhållanden och igenväxning av strandzonen. Med fördröjning och rening av dagvatten bedöms vattenkvaliteten förbättras och förutsättningarna för vattenlevande djur och växter bli mer gynnsamma.

Den största potentiella faktorn för en negativ påverkan på Natura 2000-området Ekillaåsen är risk för inträngning av invasiva växtarter som riskerar att tränga ut grova och spärrgreniga tallar och försämma förutsättningarna för föryngring. Genom att inom planområdet bevara en cirka 15 meter bred ridå mot naturreservatet, minskas risken för kanteffekter och inträngning av invasiva arter. Sammantaget bedöms konsekvensen för naturmiljön av huvudalternativet bli försumbar eller något positiv.

Konsekvenser av ett nollalternativ där ingen förändring sker inom området innebär ingen förbättring av dagens situation gällande negativ påverkan på naturreservatet och dess värden. Risken för utsläpp av föroreningar via dagvatten från hårdgjorda ytor och tak inom fastigheten till recipienterna kvarstår. Fastigheten

är instängslad och är inte tillgänglig för allmänheten vilket utgör hinder för att ta sig genom området ner till vattnet. Sammantaget bedöms konsekvensen för naturmiljön av nollalternativet bli måttligt negativ.

Yt- och grundvatten

Som underlag till detaljplanearbetet har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningens syfte är att kartlägga befintliga förhållanden samt redogöra för de förändringar som exploateringen innebär på dagvattenflöde och föroreningstransport från planområdet. Planerad bebyggelse får inte medföra ökad näringsbelastning på recipienten Stora och Lilla Ullfjärden. Dagvatten från området måste därför fördröjas och renas innan det får släppas vidare ut till recipienterna. Det dimensionerande flödet minskar eftersom arealen grönytor utökas jämfört med idag.

Dagvatten från gator och parkeringsytor leds, via oljeavskiljare, till makadammagasin för rening. Takvatten från bostäder leds till stenkistor och utgående vatten från makadammagasin och stenkistor infiltreras i åsmaterialet.

Huvudalternativets konsekvenser

Föreslagna dagvattenlösningar innebär att hårdgjorda ytor avvattnas mot vegetationsytor och makadammagasin, vilket innebär att dagvattnet kommer att renas. Med föreslagen dagvattenhantering minskar föroreningstransporten för samtliga ämnen från planområdet och befintlig belastning från området underskrids. Med föreslagna åtgärder görs bedömningen att utbyggnaden förbättrar möjligheten för recipienten och grundvattenförekomsten att uppnå/bibehålla ställda miljö kvalitetsnormer. Sammantaget bedöms konsekvensen för yt- och grundvatten av huvudalternativet bli positiv.

Nollalternativet innebär att den nuvarande verksamheten fortsätter på området och att ingen förändring sker av nuvarande situation. Detta innebär att ingen förbättring av rening av dagvatten sker och risken för eventuella föroreningar till exempel från uppställda fordon kvarstår utan vidare åtgärder. Sammantaget bedöms konsekvensen för yt- och grundvatten av nollalternativet medföra en stor negativ påverkan.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Recipienter för dagvatten från planområdet är Lilla och Stora Ullfjärden som är känsliga för påverkan från omgivningen. Miljö kvalitetsnormerna, MKN, för dessa sjöar får inte försämrats till följd av den föreslagna exploateringen.

Enligt Vatteninformationssystem Sverige, VISS, har Stora Ullfjärden bedömts ha en dålig ekologisk status och den främsta orsaken till det är övergödning. Stora Ullfjärden bedöms ha god kemisk status med undantag av ”över allt överskridande prioriterade ämnen”.

Lilla Ullfjärden bedöms ha en måttlig ekologisk status där den största bidragande orsaken är övergödning. Den kemiska statusen bedöms vara god med undantag av ”över allt överskridande prioriterade ämnen”. Lilla och Stora Ullfjärden bedöms dock kunna uppnå God ekologisk status 2027.

Huvudalternativets konsekvenser

Val av byggnadsmaterial är en viktig del i att uppnå miljö kvalitetsnormerna och källor till föroreningar i dagvatten kan begränsas genom kloka materialval. I dagvattenpolicy framtagna av Håbo kommun förordas lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattnet från parkeringar och körytor renas i makadammagasin

innan det leds ut och infiltreras i åsmaterialet. Takvatten infiltrerats i åsen efter det att det fördröjts i stenkistor. Föreslagna dagvattenlösningar för planområdet innebär en förbättring av reningen av dagvatten.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms ett genomförande av detaljplanen medföra en måttligt positiv konsekvens för Lilla och Stora Ullfjärden att nå uppsatta mål för ekologisk förbättring av MKN. Ovanstående åtgärder kommer förbättra möjligheten för recipienten och grundvattenmagasinet att uppnå och bibehålla beslutade miljö kvalitetsnormer. Sammantaget bedöms konsekvensen för miljö kvalitetsnormer MKN - vatten av huvudalternativet bli positiv.

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning fortsätter. Det medför att ingen förbättring av förutsättningar för MKN för Lilla och Stora Ullfjärden kommer att ske avseende utsläpp av dagvatten från det aktuella planområdet. Det innebär ingen förbättrad möjlighet för recipienterna och grundvattenförekomsten att uppnå/bibehålla beslutade miljö kvalitetsnormer. Sammantaget bedöms konsekvensen för miljö kvalitetsnormer MKN - vatten av nollalternativet bli måttligt negativ.

Landskapsbildsskydd

Planområdet ligger inom område med förordnande till skydd av landskapsbilden. Förordnandet gäller främst Lilla och Stora Ullfjärden. Syftet är att skydda stora områden från större påverkan eller förändring. Landskapsbildsskyddet innebär att nya byggnader inte får uppföras som kan störa landskapsbilden. Planområdet är redan idag ianspråktaget och bebyggt med byggnader som inte är anpassade till detta värde.

I förslag till ny bebyggelse med parhus och mindre flerbostadshus i två våningar har försiktighetsåtgärder vidtagits av hänsyn till landskapsbildsskyddet. Nya byggnader får en placering, utformning och skala som tar stor hänsyn till platsen. Mötet mellan den nya bebyggelsen och omgivande skog ska utformas på ett sådant sätt att det inte påverkar skogsområdet negativt. Planbestämmelser i plankartan reglerar fasad- och takmaterial samt färgsättning i dovare kulörer vilket medför att den nya bebyggelsen ska smälta in i den omgivande befintliga miljön.

Med tanke på platsens läge i terrängen, bedöms planförslaget inte påverka landskapsbilden negativt. Planområdet ligger lågt i terrängen jämfört med befintlig bebyggelse kring Yttergrans kyrka och är omgärdat av skog och marken öster om området sluttar brant ner mot Lilla och Stora Ullfjärden. Bedömningen är att området inte kommer att störa landskapsbilden från sjösidan och därför kunna undantas förordnandet om landskapsbildsskyddet. Sammantaget bedöms huvudalternativets konsekvens för landskapsbildsskyddet bli försumbar.

Nollalternativet innebär att området inte förändras och eftersom nuvarande markanvändning fortsätter påverkas inte förutsättningarna för landskapsbildsskyddet. Sammantaget bedöms även nollalternativets konsekvens för landskapsbildsskyddet bli försumbar.

Strandskydd

Planområdet ligger inom område för utökat strandskydd, 300 meter på land och i vatten, vid Stora och Lilla Ullfjärden. Vid detaljplaneläggning kan strandskyddet upphävas inom planområdet om särskilda skäl finns. Då planområdet ligger inom

område för utökat strandskydd men även inom område med skydd för landskapsbilden ska upphävande av strandskyddet hanteras av länsstyrelsen.

Genomförande av planförslaget förutsätter att strandskyddet upphävs i de delar som föreslås för bebyggelse. Särskilda skäl är att området redan idag är ianspråktaget och inhägnat och därmed otillgängligt. Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte äventyra strandskyddets syfte eller motverka fri passage för allmänheten. I detaljplaneförslaget förväntas tillgängligheten och möjligheten att ta sig genom området öka. Befintlig inhägnad tas bort och området kommer att angöras via en allmän gata. Sammantaget bedöms huvudalternativets konsekvens för strandskyddet av bli positiv.

Nollalternativet innebär att området inte förändras och att det fortsatt är instängslat, detta förbättrar inte tillgängligheten. Sammantaget bedöms nollalternativet konsekvens för strandskyddet bli fortsatt måttligt negativ.

Riksintresse för Kulturmiljövården

I översiktsplanens riktlinjer för kulturhistoriska miljöer betonas att värdefulla kulturmiljöområden ska värnas och vidareutvecklas. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Yttergran och Övergran (C65), vars avgränsning omfattar ett stort område. Delar av riksintressets kärnvården har koppling till planområdet och närmiljön kring Yttergran kyrka. Området är känsligt för nya tillägg som i placering, skala, gestaltning, materialval och färgsättning avviker från den befintliga kyrkomiljöns karaktär, rådande bebyggelsestruktur och byggnadstradition. Komplettering med ny bebyggelse ska

samspele med den befintliga bebyggelsens karaktär, landskapsbild och topografi. Planområdet är till stor del omgivet av skog vilket skapar en naturlig visuell avskärmning från det omgivande landskapet.

Det finns en känd fornlämning inom planområdet, ett fynd av silvermynt från 1500-talet som gjordes på 50-talet när området användes som grustäkt. Fornlämningen behöver slututredas inför exploatering av området.

I kulturmiljöanalysen som togs fram i samband med planarbetet förordas riktlinjer i samband med planläggning. Nya tillägg bör utformas i skala (volym och höjd), material, form och färgsättning, så att de anpassas till omgivningen och underordnar sig kyrkomiljön som fortsatt ska vara tongivande i landskapsbilden.

Områdets bebyggelsestruktur präglad av ensamliggande gårdar är känslig för ovarsam förtätning. Äldre gårdsmiljöer bör fortsatt vara avläsbara som friliggande bebyggelseenheter. Variation avseende skala för tomter och byggrätter bör eftersträvas. Mot angränsande bebyggelse anpassas tätheten för att ansluta till befintlig bebyggelsestruktur. Den befintliga vällen mot Enköpingsvägen tillvaratas som avskärmning och grön ridå. För att ny bebyggelse ska smälta in i miljön värnas inramande grönska och de skogbeklädda slänterna får funktion som gröna buffertzoner mellan planområdet och omgivande landskap.

Huvudalternativet innebär att nuvarande verksamhet och byggnader med behov av underhåll ersätts med bostadsbebyggelse som anpassas till befintlig bebyggelse i kyrkomiljön i omfattning, skala, gestaltning och placering. Bebyggelse enligt planförslaget

kan ske utan att ta omkringliggande jordbruksmark och naturmark i anspråk. De värdefulla skogsriddåer som finns mellan planområdet och miljön vid Yttergrans kyrka bibehålls för att undvika en öppen vy mellan dessa platser. Detta medför att exploatering av området bedöms kunna göras utan att riksintresset skadas. Sammantaget bedöms huvudalternativets konsekvens för kulturmiljövården bli positiv.

Nollalternativet innebär att området inte förändras och eftersom nuvarande markanvändning fortsätter bedöms det att kulturmiljön inte påverkas mer än vad som sker idag. Bebyggelsen är främst större förråds- och garagebyggnader som är i behov av underhåll. I dagsläget är området instängslat och verksamheten är inte anpassad till kulturmiljön invid Yttergrans kyrka. Sammantaget bedöms nollalternativets konsekvens för kulturmiljövården bli fortsatt måttligt negativ.

Byggskedets miljökonsekvenser

Genomförandet av huvudalternativet kommer att innebära olika typer av markarbeten. Till exempel rivning av befintliga byggnader, schaktning, eventuell sanering samt pålning. Utöver detta kommer det att krävas in- och uttransporter av material och massor. Alla påvisade föroreningar i samband med grävning, schaktning och byggnation ska omgående anmälas till Bygg- och miljöförvaltningen, Håbo kommun.

Byggskedet bedöms medföra störningar i form av buller, vibrationer samt damning och utsläpp till luft. Rivnings och schaktningsarbeten innebär omfattande transporter. För att minska inverkan av dessa transporter bör en närliggande mottagningsstation väljas. Detta kommer även hålla ned

kostnaderna. Sammantaget bedöms konsekvensen under byggtiden av huvudalternativet bli måttligt negativ även om den endast är temporär.

Nollalternativet innebär att den nuvarande verksamheten fortsätter och att ingen byggnation sker därför ses det som en försumbar miljökonsekvens.

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att uppföra bostäder, inom del av fastigheten Ekilla 1:15. Avsikten är att uppföra både mindre flerfamiljshus och parhus i två våningar.

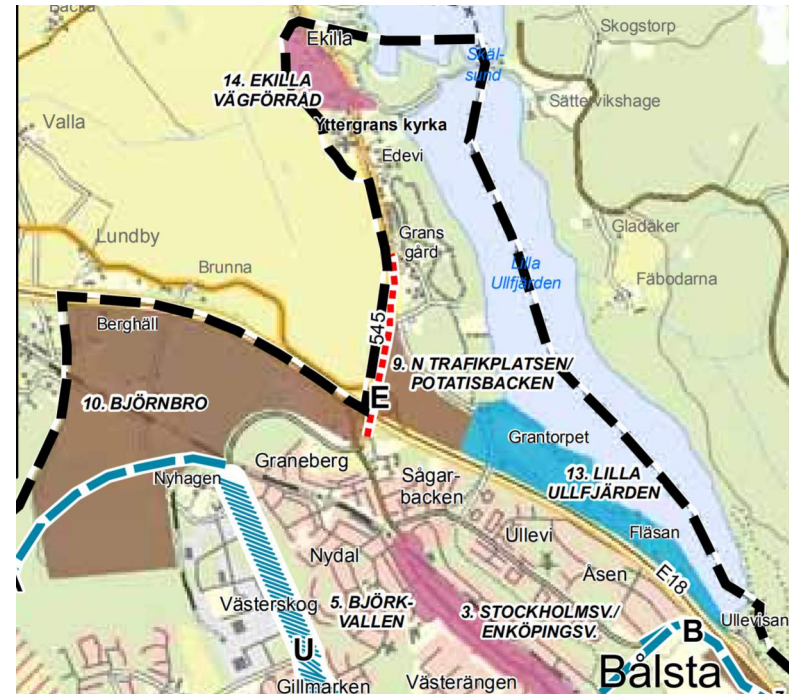
Planområdet är beläget utmed Enköpingsvägen cirka 4,5 kilometer från Bålsta centrum. I direkt anslutning till området ligger Naturreservatet Ekillaåsen, som även är ett Natura 2000-område. Med utgångspunkt från platsens läge finns goda möjligheter att skapa en mycket god boendemiljö i ett naturnära läge.

Länsstyrelsen framför i sitt yttrande (2019-07-01), gällande samråd om undersökning för ny detaljplan för del av Ekilla 1:15, att det finns risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför tas fram i samband med detaljplanarbetet.

Fastigheten ligger även inom område för utökat strandskydd med 300 meter, med landskapsbildsskydd samt i direkt anslutning intill ett Natura 2000-område. Detaljplaner som ligger inom eller i direkt anslutning till Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas.

Ett avgränsningsområde för MKB har ägt rum med länsstyrelsen 2019-10-01. Frågor som ska utredas vidare inom ramen för MKB:n är påverkan på:

- Natura 2000-området för Stora och Lilla Ullfjärden
- enskilda stränders flora och fauna
- Lilla och Stora Ullfjärden
- grundvattenförekomsten och eventuell grundvattentäkt i åsen



Översiktsbild planområdets läge i förhållande till Bålsta centrum och planeringsförutsättningar på platsen, rosa ytor markerar markanvändningen boende, ur den fördjupade översiktsplanen antagen 2010-06-14.

- riksintresset för kulturmiljö och även landskapsbildsskyddet
- Resonemang om strandskyddet och de särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta
- Planområdet ingår som en del i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för centrala Bålsta, antagen 2010-06-14. Det aktuella planområdet, benämns i FÖP som Ekilla vägförråd och är utpekad som möjligt område att utveckla för bostäder. Enligt förslag till ny översiktsplan för Håbo kommun utgör Yttergran och Ekilla en sammanhängande bebyggelsegrupp längs Enköpingsvägen.

Ett större område kring Yttergrans kyrka och Ekilla kvarn är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården. Viss kompletterande byggnation kan ske i anslutning till befintlig bebyggelse i Yttergran och Ekilla. Tillkommande bebyggelse ska i utformning, storlek och omfattning anpassas till den befintliga bebyggelsen och områdets kulturmiljövården. Komplettering av bebyggelsen ska ske utan att ta omkringliggande jordbruksmark och naturmark i anspråk.

Yttergran ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kapaciteten på det befintliga ledningsnätet är dock begränsad, vilket måste tas i beaktan vid planering av ny bebyggelse. Vid Yttergran trafikeras Enköpingsvägen med kollektivtrafik mot Bålsta respektive Enköping.

1.2 Betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan upprättas ska den enligt gällande lagkrav genomgå en undersökning inför miljöbedömning där det utreds om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen ska utgå från de kriterier som står listade i Miljöbedömningsförordningen (2017:966). Om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska den genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas i enlighet med miljöbalkens 6 kap. Undersökning inför miljöbedömning ska resultera i ett motiverat ställningstagande.

Lagkrav

Enligt PBL 5:11 (2010) ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:19 och tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG).

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En undersökning daterad 2019-04-08 har upprättats inför miljöbedömning och samråd har skett med länsstyrelsen. I samrådsyttrandet daterat 2019-07-02 delar länsstyrelsen kommunens bedömning att den föreslagna detaljplanen vid ett genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram i samband med planarbetet. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett Natura 2000-område, vilket innebär att vid all planläggning inom eller i direkt anslutning till området krävs att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplan för Ekilla 1:15 kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5§ miljöbedömningsförordningen (2017:966), 6 kap.7§ miljöbalken, och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen gör denna bedömning då planområdet ligger intill ett Natura 2000-område samt naturreservatet Ekillaåsen och även inom område för ett flertal andra riksintressen.

Denna miljökonsekvensbeskrivning är upprättad i enlighet med MB 6:11-6:19 och sammanfattas i planbeskrivningen i avsnittet ”planens konsekvenser”.

1.3 Syfte och målsättning med MKB

Syftet med MKB är att belysa de miljöaspekter som bedöms vara relevanta för den aktuella detaljplanen. En MKB, innefattar analys och bedömning av konsekvenser av en planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Arbetet med MKB ska integreras med detaljplaneprocessen, så att konflikter mellan olika intressen kan identifieras i ett tidigt skede vilket ger ökade möjligheter att hitta miljöanpassade hållbara lösningar.

Omfattning och begränsning av MKB:n har gjorts med hänsyn till bedömningen av vilka intressen och värden som ska beskrivas. MKB för detaljplan syftar till att identifiera och beskriva direkta och indirekta, såväl positiva som negativa miljö- och hälsoeffekter vid ett genomförande av en detaljplan. Genom att identifiera och uppmärksamma miljökonsekvenser tidigt i planprocessen kan ett bra beslutsunderlag tas fram. En sammanvägning av konsekvenser ska visa om detaljplanen klarar framtagna mål och riktlinjer. I sammanvägningen ska ett så kallat nollalternativ tas fram, en jämförelse med vad konsekvensen blir om detaljplanen inte genomförs.

Förbättrings- och skyddsåtgärder bör i möjligaste mån beskrivas i detaljplanen och hanteras genom exploateringsavtal eller på annat sätt i genomförande- och byggprocessen.

MKB:n bör huvudsakligen beskriva de förhållanden som förväntas råda när projektet huvudsakligen är genomfört.



Ekillaåsens naturreservat markerat med grön gräns och aktuellt planområde/fastighetsgräns markerad med röd gräns.

2. Avgränsning

Inom ramen för en miljöbedömning ska innehållet i MKB avgränsas och fokuseras på de faktorer som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Ett av de främsta syftena med MKB är att den ska ligga till grund för fortsatt miljö- och detaljplanearbete utifrån det aktuella områdets förutsättningar.

Den geografiska avgränsningen av MKB utgörs av det område som kan antas påverkas av detaljplanens genomförande. Syftet med miljöbedömningar är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Miljöbedömningen bidrar till att avvägningar sker under planeringsprocessen med målet att få in åtgärder/anpassningar så att påverkan och miljökonsekvenserna blir så små som möjligt.

MKB för en detaljplan ska beskriva konsekvenserna av planens föreslagna markanvändning. MKB avgränsas till rimliga och relevanta intresseområden och värden. Denna avgränsning utgår från antaganden och utgångspunkter som kan komma att förändras under processen när mer kunskap blir tillgänglig. Avgränsningen av MKB:n kan därför komma att ses över och uppdateras under miljöbedömningsprocessen.

Utifrån länsstyrelsens yttrande gällande den ”Undersökning inför miljöbedömning”, som tagits fram inför detaljplanen, samt övriga miljöaspekter som framkommit har en bedömning gjorts av vad som är relevant att belysa i MKB:n.

Fokus i denna MKB, är följande i enlighet med det avgränsnings-samråd som hållits med länsstyrelsen i Uppsala län.

- Påverkan på Natura 2000-området Ekillaåsen

- Påverkan på enskilda stränders flora och fauna
- Påverkan på Lilla och Stora Ullfjärden
- Påverkan på grundvattenförekomst.
- Påverkan på kulturmiljö (och även på landskapsbildskyddet)
- Beskrivning av strandskyddet och de särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta. Redovisning av berörda intressen kopplade till strandskyddet

Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen för MKB sträcker sig utanför planområdet, då en exploatering kan antas få:

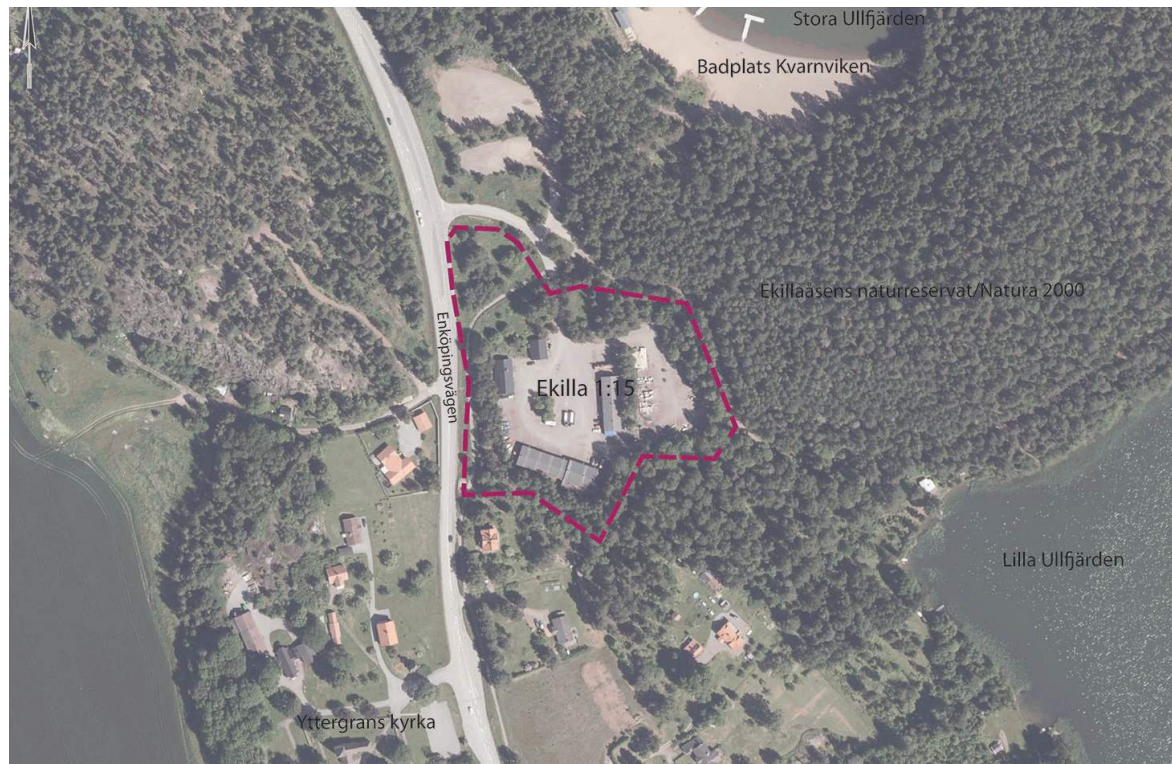
- eventuell påverkan på det angränsande Natura 2000-området, Ekillaåsen och Lilla och Stora Ullfjärden samt dess kärnvärden
- konsekvenser för och eventuell påverkan på MKN för de intilliggande sjöarna, Lilla och Stora Ullfjärden, samt dess flora och fauna

Påverkan på grundvattenförekomsten och riksintresset för kulturmiljövård och landskapsbildsskyddet samt motivering och beskrivning av upphävande av strandskyddet ska ingå som en del i bedömningen i MKB:n.

Tidsmässig avgränsning

Bedömningarna i MKB:n ska göras utifrån ett scenario som innebär en fullständig utbyggnad enligt detaljplanen. Planens genomförandetid är 5 år. Avgränsningen i tid för MKB:n är därför satt till det valda tidsperspektivet år 2026. Detta beräknas bli ungefär samma tidsperspektiv som planens genomförandetid när detaljplanen vunnit laga kraft. MKB:n ska även beskriva vilka konsekvenser som kan uppstå under byggskedet.

3. Områdesbeskrivning



Planområdet gränsar i öster mot Naturreservatet och Ekillabadet vid Stora Ullfjärden. I väster angränsar området till Yttergrans kyrka och dess omgivande kyrkomiljö.

Planområdet är beläget utmed Enköpingsvägen, väg 545, cirka 4,5 kilometer norr om Bålsta centrum. Området benäms i FÖP för Bålsta som ”Ekilla vägförråd” och har tidigare ägts av Fortifikationsverket och senare av dåvarande Vägverket. I nuläget är Håbo kommun fastighetsägare. Inom området som är instängslat finns äldre förrådsbyggnader, garage och tillhörande asfalterade uppställningsytor som även tidigare använts för uppställning av fordon. Byggnaderna hyrs ut till enklare verksamheter och ytorna

används för upplag av material av olika slag samt uppställning av husvagnar och bilar.

I väster avgränsas planområdet av Enköpingsvägen och i anslutning till planområdet finns på norra och östra sidan Ekillaåsens naturreservat, som även utgör ett Natura 2000-område. Vid Kvarnvikens strand i Stora Ullfjärden finns ett populärt friluftsbad, Ekillabadet. Från Enköpingsvägen finns en



Garage och uppställningsytor för motorfordon utgör dagens markanvändning inom fastigheten Ekilla 1:15.

angöringsväg till planområdet som även försörjer den intilliggande besöksparkeringen till Ekillabadet och naturreservatet.

Bebyggelsen vid kyrkomiljön kring Yttergrans kyrka utgörs av glesare villabebyggelse och mindre gårdar som angränsar till planområdet i dess södra del.

Planområdet ligger inom område med utökat strandskydd om 300 meter. Beslut om upphävande av strandskyddet hanteras av Länsstyrelsen i samband med ansökan om dispens från landskapsbildsskyddet.

Fastigheten är instängslad och är inte tillgängligt för allmänheten vilket gör att det inte är möjligt att ta sig från omkringliggande bebyggelse ner till vattnet genom området.



Vy in mot planområdet sett från parkeringsplatsen för naturreservatet och Kvarnvikens badplats.



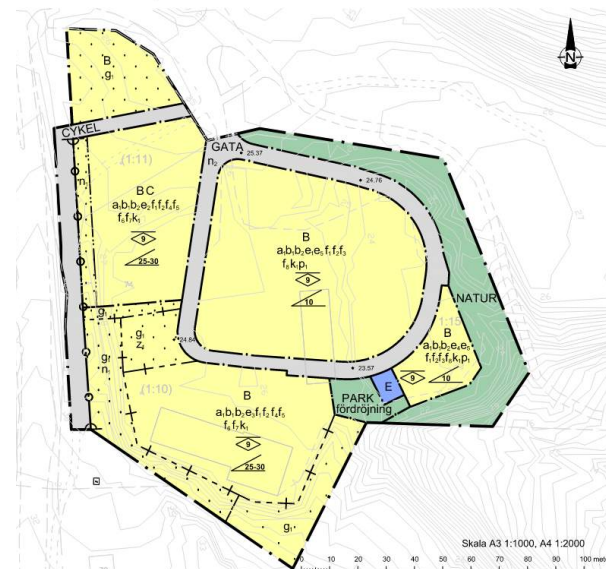
Vy mot sydost, väg 545 till höger, cykelvägen i mitten och planområdet med befintlig bebyggelse kan skymtas bakom en trädrida.

4. Alternativredovisning

4.1 Huvudalternativ

Aktuellt planförslag medger byggrätter för ett antal mindre flerbostadshus samt parhus. Bostäderna angörs med en kommunal gata, vilket medför att området öppnas upp för allmänheten. Den befintliga gång- och cykelvägen som går över den norra delen av fastigheten, flyttas något norr om det nuvarande läget och blir en del av det nya bostadsområdet. Gång- och cykelpassagen och den nya gatan säkrar tillgängligheten för allmänheten genom området och ner till vattnet. Det ska även finnas möjlighet att ta sig från cykelvägen i den södra delen av området via ett gångstråk som ska vara tillgängligt för allmänheten. Detta gångstråk kommer dock inte att bli tillgänglighetsanpassat på grund av stora nivåskillnader.

LANKARTA - EKILLA 1:15, mfl.



Ny detaljplan för del av Ekilla 1:15.



Illustrationsplan för föreslagen bebyggelse på del av fastigheten Ekilla 1:15, Bjerking

I huvudalternativet föreslås att ny bebyggelse ska uppföras i två våningar. Den nya bebyggelsens placering och utformning ska ta hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur, riksintressen och landskapsbild. Det finns även möjlighet att inrymma mindre centrumverksamhet i den nordvästra delen av planområdet.

Ny bebyggelse ska gestaltas och anpassas till den befintliga bebyggelsen intill kyrkomiljön vid Yttergrans kyrka. Stor hänsyn ska även tas till det intilliggande naturreservatet.

Den skogsridå som finns mot naturreservatet inom fastigheten Ekilla 1:15 ska sparas. Denna buffertzona ska fungera som ett skydd för naturreservatet mot spridning av invasiva arter. Skogsridån föreslås planläggas som Naturmark vilket innebär att kommunen kommer att äga och sköta detta område.

4.2 Alternativa förslag

Enligt 6 kap 11 § MB ska rimliga alternativ till planens syfte och geografiska avgränsning identifieras, beskrivas och bedömas i en MKB.

Håbo kommun och kommunens allmännyttiga bostadsbolag Håbohus genomförde under år 2017 en lokaliseringsstudie för att kartlägga möjligheter till förtätning för bostäder. Håbohus uppdrag inbegriper att säkerställa bra bostäder i hela kommunen och studien inkluderade därför även mindre orter och byar. Studien fokuserades på områden i direkt anslutning till befintlig bebyggelse alternativt områden lämpliga att omvandla från annan verksamhet, bland annat för att minimera ianspråktagande av oexploaterad mark.

Inom det i den fördjupade översiktsplanen, FÖP, utpekade utvecklingsområdet vid Ekilla, bedömdes det svårt att komplettera med flerbostadshus i direkt anslutning till befintliga villor. Aktuellt planområde ligger avskilt både genom marknivåer och vegetation, vilket därför bedömdes som ett bättre alternativ.

Några andra lokaliseringsalternativ i närområdet bedöms inte svara upp mot planens syfte om en blandad bebyggelse.

4.3 Nollalternativ

I en MKB ska konsekvenserna ses i förhållande till ett nollalternativ som ska ha funktion som referens och jämförelseobjekt för bedömningen av tänkbara miljökonsekvenser. I denna MKB förutsätts att den verksamhet som pågått inom området under den senaste tiden fram till nuläget ska utgöra nollalternativ.

Nollalternativet antas generellt innebära att ingen ny detaljplan genomförs och att området i huvudsak behåller sin nuvarande funktion och karaktär. Detta innebär att det förutsätts att aktörer inom planområdet fortsätter att bedriva liknande verksamhet som i nuläget. Detta innebär att rivning sanering och/eller upprustning inte genomförs i någon större omfattning. Området är avgränsat för verksamheterna och tredje man har inte allmänt tillträde till området och den barriäreffekt som området medför för allmänheten kvarstår.

5. Miljökonsekvenser

I detta avsnitt beskrivs konsekvenserna av bebyggelsens påverkan på:

- Natura 2000-området för Ekillaåsen
- Enskilda stränders flora och fauna
- Lilla och Stora Ullfjärden
- Påverkan på den grundvattenförekomst och den eventuella grundvattentäkt vilken utreds för en del av åsen söderut
- Påverkan på kulturmiljö (och även på landskapsbildskyddet)
- Beskrivning av strandskyddet och de särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta. Redovisning av berörda intressen kopplade till strandskyddet

5.1 Naturvärden och Natura 2000-områden

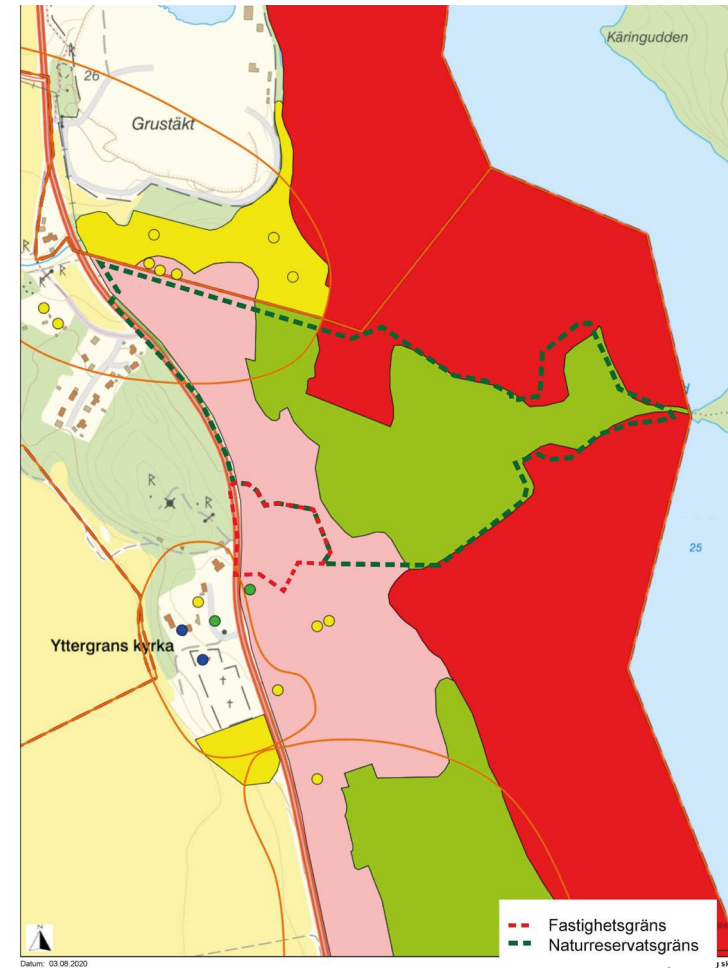
5.1.1 Förutsättningar

Naturvärden

Planområdet gränsar till Ekillaåsen, en tvårså till Uppsalaåsen som skiljer mälarvikarna Stora och Lilla Ullfjärdarna från varandra. Åsen är naturreservat enligt beslut dnr 11-196-70 av länsstyrelsen och ingår i riksintresse för naturvärden. Naturreservatet är även klassat som ett Natura 2000-område, vilket omfattar även Stora och Lilla Ullfjärden. Samtliga dessa områden ingår i Håbo kommuns naturvårdsplan.

Naturområdet är flitigt använt för rekreation och av det rörliga friluftslivet. Upplandsledens etapp Bålsta-Häggeby passerar längs sjöarna förbi planområdet och det finns ett välbesökt friluftsbad, Ekillabadet, i Kvarnviken i Stora Ullfjärden.

Naturreservatet består av en rullstensås mellan de två sjöarna Lilla och Stora Ullfjärden. Åsen är bevuxen med talldominerad



Kommunens naturvårdsplan över aktuellt område Naturreservatet markerat med grön linje och aktuell fastighet med röd linje.

barrblandskog och nedanför åsen finns en grandominerad åsfotbarrskog. Utmed stranden växer en bård av klipbal med inslag av knäckepil. I Natura 2000-området Stora och Lilla Ullfjärden ingår även strandzonen ut till tre meters djup.

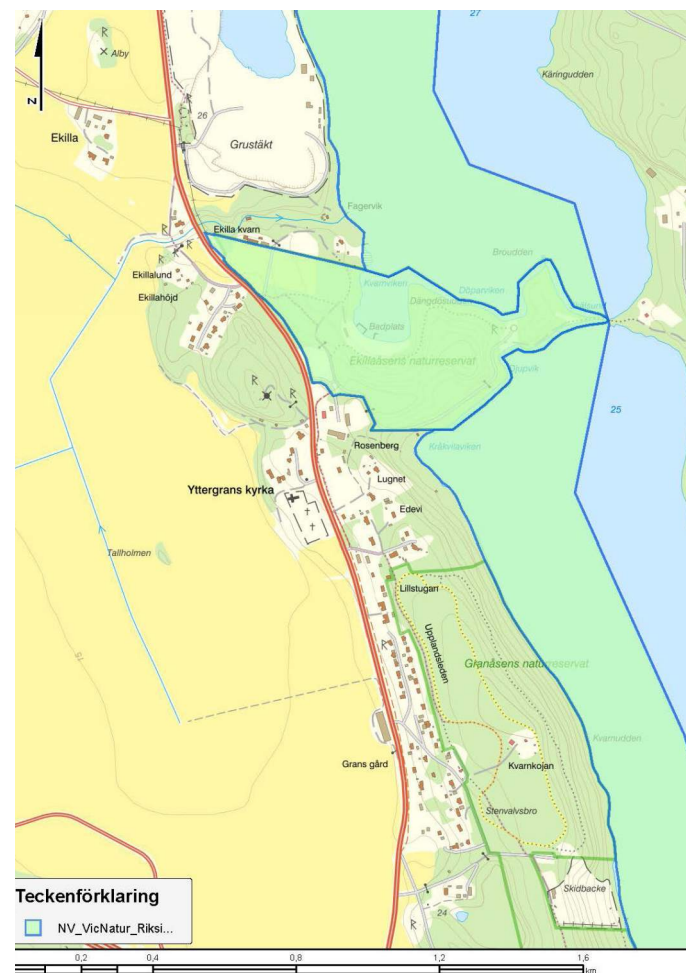
Natura 2000-områden

Bevarandesyftet med Natura 2000-områden är att bevara och/eller återställa gynnsamt tillstånd för prioriterade bevarandevärden. Bevarandesyftet används tillsammans med beskrivningarna av områdets livsmiljöer och arter vid tillståndsprövningar som rör området, enligt 7 kap 28a – 29§§ miljöbalken. Detta ger vägledning myndigheternas prioritering av Natura 2000-områden i det fortsatta skyddsarbetet.

Prioriterade bevarandevärden för Ekillaåsen är naturtyperna ävjestrandsjöar, åsbarrskog samt bevarande/skydd av den hotade arten småsvaltning, en vattenväxt som förekommer i Stora Ullfjärdens strandzon.

Prioriterade åtgärder för bevarande är revidering av reservatsbeslut och skötselplan i linje med bevarandemål och de åtgärder som redovisas i bevarandeplanen. Vidkroniga tallar ska hållas fria från igenväxningsvegetation, röjning ska ske av vass och utglesning av skuggande träd ska göras i anslutning växtlokaler för småsvaltning. Förutsättningar för att död ved ska bli kvar inom området ska säkerställas, exempelvis genom att vindfällan och annan naturligt uppkommen död ved lämnas kvar. Nödvändiga skyddsåtgärder ska vidtas för att hindra spridning av invasiva arter som exempelvis häggmispel till området.

Vattenkvaliteten i Ullfjärdarna behöver säkerställas och ständigt förbättras, vattnet i Lilla och Stora Ullfjärden har gradvis blivit mer näringsrikt (eutrofierats), men kan fortfarande klassas som mesotroft (på väg att bli näringsrika, men räknas fortfarande som näringsfattiga) till svagt eutrofa. Ävjestrandsjöar är näringsfattiga till svagt näringsrika sjöar, med grunda bottnar som innehåller många olika växt- och djurarter. I båda fjärdarna förekommer vissa somrar blomning av den giftiga blågrönbakterien, vilket är ett tecken på en ökad näringsbelastning.



Natura 2000-området för Ekillaåsen samt för Stora och Lilla Ullfjärden, markerat med ljusgrönt och blå kantlinje, Länsstyrelsen.

I litoralen, den del av sjöbotten som är solbelyst och där fotosyntesen kan pågå, finns ett rosettväxtsamhälle med knappsäv, hårslinga, strandranunkel, strandpryl, hornsärv, gräsnete och trådnate.

Tidigare fanns här fler arter som eventuellt försvunnit beroende på den ökade näringsbelastningen. I Stora Ullfjärden finns den hotade vattenväxten småsvalting. Den fanns tidigare också i Lilla Ullfjärden, men är numera försvunnen därifrån. Ävjestrandsjöar är känsliga för skogs- och jordbruk i tillrinningsområden, som kan orsaka grumling, ökad belastning av humusämnen och övergödning.

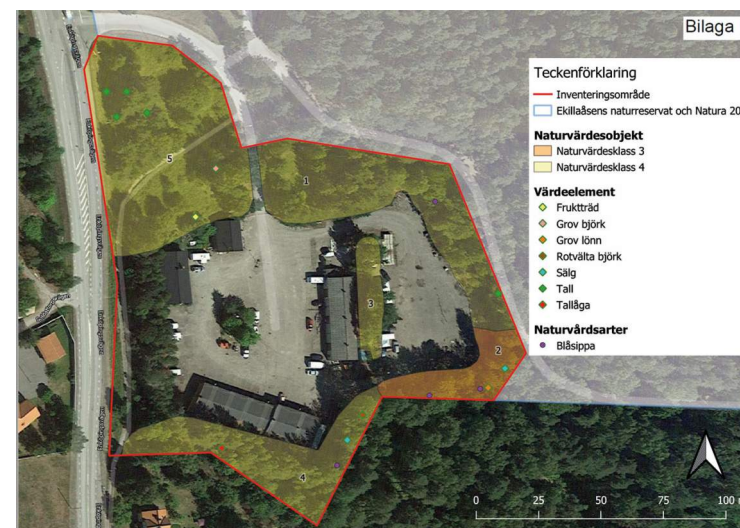
Påverkan på enskilda stränders flora och fauna

Ekillaåsen utgör tillsammans med den närliggande Granåsen ett sammanhängande natur- och rekreationsområde utmed Lilla Ullfjärden. Naturen i åsmiljöerna och strandlinjerna är viktiga för att upprätthålla områdets gröna samband. Grönstråkens sammanhängande struktur har stor betydelse för biologisk mångfald, ekosystemtjänster och människors möjlighet till rekreation. Målsättningen är att områdena ska utvecklas för det rörliga friluftslivet och besöksnäringen på ett sätt som tar hänsyn till naturvärden kopplade till åsmiljön och Stora och Lilla Ullfjärden. Ökat besöksstryck måste hanteras så att områdets naturvärden säkerställs.

Planområdets påverkan enligt naturvärdesinventeringen (NVI)

Vid en exploatering enligt föreslagen detaljplan bör slänten med lövträdsvegetation som angränsar till den sydöstra delen av fastigheten bevaras då den är svår att återställa eller kompensera för i närheten. För att minska påverkan av kanteffekter och förhindra att invasiva arter, som exempelvis häggmispel, sprids till naturreservatet sparas den skogsridå som finns inom fastigheten som en cirka 15 meter bred buffertzona.

Kanteffekter innebär att det sker en ekologisk förändring i utkanten av ett skogsområde som gränsar till ett öppet område. Dessa förändringar kan innebära att artsammansättningen förändras och

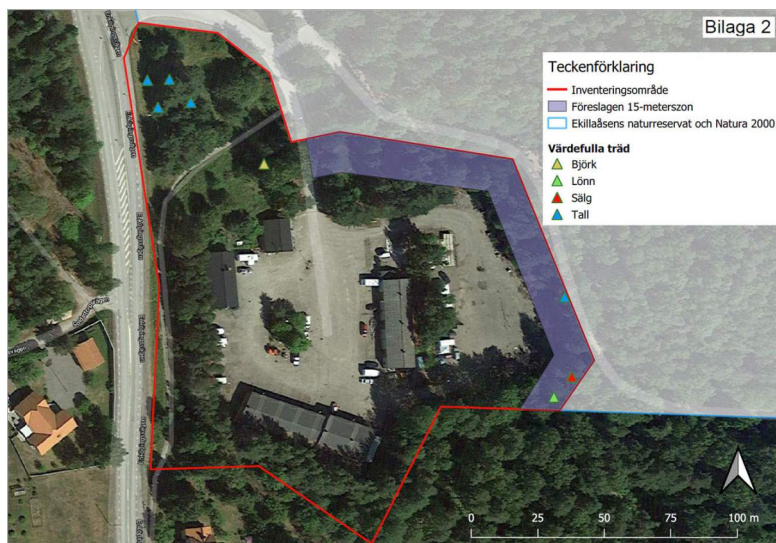


Karta från naturvärdesinventeringen som visar vilka naturvärden som finns inom fastigheten, naturvärdesklass 3 och 4 samt enstaka värdeelement, Bjerking.

kan göra att skogsarterna trivs sämre i utkanterna och därmed kan skogens värden minska även längre in i skogsområdet.

5.1.2 Konsekvenser huvudalternativ

En exploatering av planområdet med bostäder enligt huvudalternativet bedöms inte påverka natur- och rekreationsvärdena inom intilliggande naturområden negativt. Exploateringen bedöms inte heller medföra någon ytterligare påverkan på de rödlistade arterna i skogsområdet. Det främsta hotet mot dessa arter bedöms vara avverkning och kalhygge. Möjligheterna till användning av rekreationsområdet Ekillaåsen och Ekillabadet försämras inte i någon nämnvärd utsträckning. När exploateringen är genomförd kommer fastigheten att vara mer tillgänglig för allmänheten, vilket medför att det blir möjligt att ta sig från omkringliggande bebyggelse genom området ner till vattnet. Naturreservatet är redan idag välbesökt vilket ger upphov till ett visst slitage i naturmarken.



Karta från naturvärdesinventeringen som visar inventeringsområdet i förhållande till naturreservatet och Natura 2000-området samt värdefulla träd, Bjerking.

Avseende vattenlevande känsliga arter utgörs främsta hotet av en ökad näringsbelastning med dålig vattenkvalitet som följd och därmed försämrade ljusförhållanden och igenväxning av strandzonen. Med korrekt omhändertagande, fördröjning och rening av dagvatten från planområdet bedöms vattenkvaliteten förbättras och förutsättningarna för dessa vattenlevande djur och växter exempelvis småsvalting bli mer gynnsamma.

Den största potentiella faktorn för en negativ påverkan på Natura 2000-området Ekillaåsen är risk för inträngning av invasiva arter samt viss ökning av kanteffekterna. I nuläget förekommer invandring av häggmispel, vilken utgör ett hot för området då det är en invasiv art som riskerar att tränga ut grova och spärrgreniga tallar och försämma förutsättningarna för föryngring av tall. Genom att bevara en skogsriddå inom fastigheten, med cirka 15 meters bredd, mot naturreservatet, minskas risken för kanteffekter

och inträngning av invasiva arter. Skogsriddåns struktur bibehålls därmed och minskar även trädens exponering vid stormar.

Lokalt omhändertagande av dagvatten som fördröjs och renas inom planområdet bidrar till att säkerställa vattenkvaliteten för områdets recipienter, Lilla och Stora Ullfjärden. Detta bidrar även till att skyddsvärda arter i denna vattenmiljö därmed påverkas positivt av ett genomförande av detaljplanen.

Sammantaget bedöms konsekvensen för naturmiljön av huvudalternativet bli försumbar eller något positiv.

5.1.3 Konsekvenser nollalternativ

Konsekvenser av ett nollalternativ där ingen förändring sker inom området innebär ingen förbättring av dagens situation gällande negativ påverkan på naturreservatet och dess värden.

Risken för utsläpp av föroreningar till exempel oljor eller bensin via dagvatten från hårdgjorda ytor och tak inom fastigheten till recipienterna kvarstår. I nuläget renas eller fördröjs inte dagvattnet från fastigheten utan leds orenat mot recipienten.

Fastigheten är instängslad och är inte tillgängligt för allmänheten vilket gör att det inte är möjligt att ta sig från omkringliggande bebyggelse ner till vattnet genom området.

Inom Natura 2000-området förekommer en kraftig förökning av häggmispel, vilken utgör ett hot för området, då den riskerar att tränga ut grova och spärrgreniga tallar samt försämma förutsättningarna för föryngring av tall. Även vintergröna noterades på en lokal relativt nära den västra reservatsgränsen. Detta visar att området i dagsläget är påverkat av främmande arter.

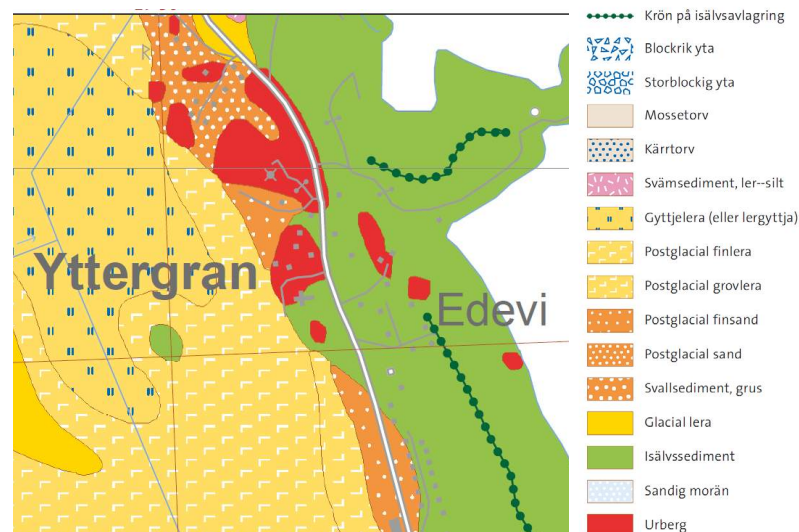
Sammantaget bedöms konsekvensen för naturmiljön av nollalternativet bli måttligt negativ.

5.2 Yt- och grundvatten

5.2.1 Förutsättningar

Planområdet är beläget på Ekillaåsen som utgörs av isälvsediment med inslag av urberg. Detta medför att eventuella föroreningar relativt snabbt infiltrerar ner i åsmaterialet. Ekillaåsen är en del av Granåsen som söder om planområdet tidigare utretts för eventuellt uttag av grundvatten till fördel för Håbo kommun. Den grundvattentäkt som eventuellt skulle utredas för åsen söderut är inte längre aktuell då kommunen gjort bedömningen att en täkt i detta läge skulle få för stora konsekvenser nedströms.

Som underlag till detaljplanarbetet har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningens syfte är att kartlägga befintliga förhållanden samt redogöra för de förändringar som exploateringen innebär



Jordartskarta som visar att planområdet ligger på isälvsediment och till viss del urberg.

på dagvattenflöde och föroreningstransport från planområdet. Planerad bebyggelse får inte medföra ökad näringsbelastning på recipienten Stora och Lilla Ullfjärden. Dagvatten från området måste därför fördröjas och renas innan det får släppas vidare ut till recipienterna.

Beräkningarna i utredningen visar att föroreningsbelastningen ökar i samband med föreslagen exploatering och därmed krävs åtgärder för rening av dagvatten inom planområdet. Dagvatten från parkeringsytor och gata ska ledas till ett makadammagasin. Parkeringsytor ska förses med oljeavskiljare.

Med höjsättning så att ny bebyggelsen ligger högre än omkringliggande mark minimeras risken för skador på byggnader vid extrema regn. De sekundära avrinningsvägarna inom planområdet, då vattnet rinner ovanpå markytan, när dagvattensystemet är fullt leds mot diket mot naturmarken. Detta säkerställer att ingen översvämning riskerar ske vid extrema regn. Sekundära avrinningsvägar utgörs i huvudsak av gata och skyfallsvatten avleds sedan vidare mot skogsområdet söder och öster om planområdet. I de nordvästra delarna av planområdet avrinner dagvatten åt nordost mot Stora Ullfjärden och i de västra delarna avrinner dagvatten söderut. Dagvatten från planområdets östra delar avrinner mot skogsområdet och via ett dike till Lilla Ullfjärden.

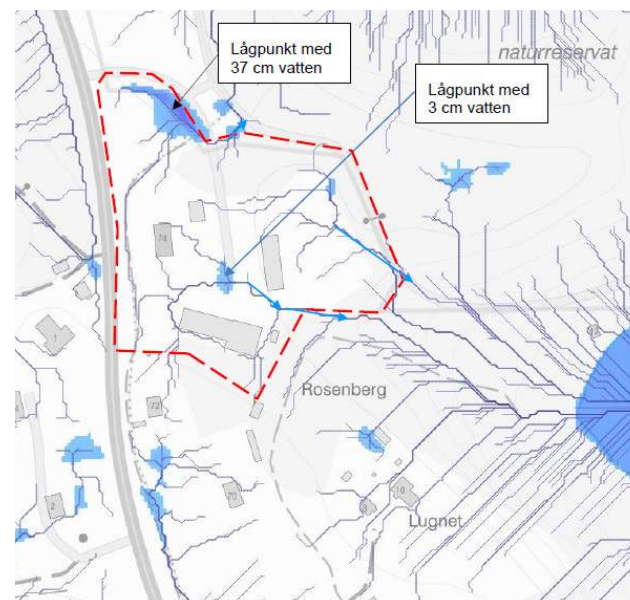
Det dimensionerande flödet kommer att minska efter föreslagen exploatering eftersom arealen grönytor utökas jämfört med idag. Dagvatten från gator och parkeringsytor leds, via oljeavskiljare, till makadammagasin för rening. Dagvatten från gata leds till ett dike som tätas med gummiduk för att minimera risken för förorening av grundvattnet. Takvatten från bostäder leds till stenkistor och utgående vatten från makadammagasin och stenkistor infiltreras sedan i åsmaterialet.

Inom planområdet pågår idag verksamhet som utgörs av verkstäder och trafik med tunga fordon. Det dagvatten som uppkommer avrinner idag längs hårdgjorda ytor och diken ner mot recipienten. Med föreslagna åtgärder kommer dagvattnet renas så att föroreningsbelastningen från området bli lägre än nuvarande situation. Utgående vatten infiltreras lokalt vilket innebär påfyllning av grundvattenmagasinet och därmed minskad belastning på recipienterna.

5.2.2 Konsekvenser huvudalternativ



Föreslagen placering av makadammagasin för rening av dagvatten inom planområdet. Blå pilar visar ytvattnets rinnriktning, Bjerking.



Stående vatten och rinnvägar i samband med ett 100-årsregn, Bjerking.

De föreslagna dagvattenlösningarna för planområdet innebär att hårdgjorda ytor avvattnas mot vegetationsytor och makadammagasin. Detta innebär att dagvattnet kommer att renas och på så sätt sker en förbättring från idag. Med föreslagen dagvattenhantering minskar föroreningstransporten för samtliga ämnen från planområdet och befintlig belastning från området underskrids.

Utifrån föreslagna åtgärder görs bedömningen att utbyggnaden förbättrar möjligheten för recipienten och grundvattenförekomsten att uppnå/bibehålla ställda miljö kvalitetsnormer

Sammantaget bedöms konsekvensen för yt- och grundvatten av huvudalternativet bli positiv.

5.2.3 Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet innebär att den nuvarande verksamheten fortsätter i området och att ingen förändring sker av nuvarande situation. Detta innebär att ingen förbättring av rening av dagvatten sker och risken för eventuella föroreningar till exempel från uppställda fordon kvarstår utan vidare åtgärder.

Sammantaget bedöms konsekvensen för yt- och grundvatten av nollalternativet medföra en stor negativ påverkan.

5.3 Miljökvalitetsnormer - vatten

5.3.1 Förutsättningar

Recipienter för dagvatten från planområdet är Lilla och Stora Ullfjärden. Lilla och Stora Ullfjärden är ävjestrandsjöar som är känsliga för påverkan från omgivningen. Miljökvalitetsnormerna, MKN, för dessa sjöar får inte försämrats till följd av den föreslagna exploateringen.

Stora Ullfjärden har enligt Vatteninformationssystem Sverige, VISS, bedömts ha en dålig ekologisk status och den främsta orsaken till det är övergödning. Stora Ullfjärden bedöms ha god kemisk status med undantag av ”över allt överskridande prioriterade ämnen”.

Stora Ullfjärden bedöms ha följande miljöproblem:

- Övergödning på grund av belastning av näringsämnen
- Miljögifter

Miljöproblemen kopplas till de påverkanskällor som finns för recipienten. Utsläpp från diffusa källor så som reningsverk, jordbruk, urban markanvändning, hästgårdar, och enskilda avlopp utgör betydande påverkan och risk för övergödning. Påverkanskällorna med betydande påverkan för miljögifter är reningsverk, förorenade områden, deponier, jordbruk, och

atmosfärisk deposition. God ekologisk status med avseende på näringsämnen (eller biologiska kvalitetsfaktorer som indikerar näringsämnespåverkan) har inte uppnåtts på grund av bristande lagstiftning, bristande offentlig finansiering eller otillräcklig administrativ kapacitet. Stora Ullfjärden bedöms kunna uppnå god ekologisk status 2027.

Lilla Ullfjärden har enligt VISS en måttlig ekologisk status där den största bidragande orsaken är övergödning. Den kemiska statusen bedöms vara god med undantag av ”över allt överskridande prioriterade ämnen”.

Lilla Ullfjärden bedöms ha följande miljöproblem:

- Övergödning på grund av belastning av näringsämnen
- Miljögifter

Miljöproblemen kopplas till de påverkanskällor som finns för recipienten. Utsläpp från diffusa källor så som reningsverk, jordbruk, urban markanvändning, hästgårdar, och enskilda avlopp utgör betydande påverkan och risk för övergödning. Påverkanskällorna med betydande påverkan för miljögifter är reningsverk, förorenade områden, deponier, jordbruk, och atmosfärisk deposition. Den sammanvägda bedömningen för statusen av alla prioriterade ämnen resulterar i att god kemisk status inte uppnås i vattenförekomsten. Detta orsakas av att gränsvärdena för de prioriterade ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrids. Även Lilla Ullfjärden bedöms kunna uppnå god ekologisk status 2027.

Planområdet ligger inom område för grundvattenmagasin Vreta-Bålsta. Då största del av planområdet utgörs av grusås är även grundvattentäkten recipient för infiltrerande dagvatten. Grundvattenförekomstens kvantitativa status är viktigt för Stora och Lilla Ullfjärdens Natura-2000 område. Grundvattenförekomsten bedöms ha både god kemisk och kvantitativ status.

Den grundvattentäkt som eventuellt skulle utredas för åsen söderut är inte längre aktuell då kommunen bedömer att en täkt i detta läge skulle få för stora konsekvenser nedströms.

5.3.2. Konsekvenser huvudalternativ

Val av byggnadsmaterial är en viktig del i att uppnå miljö kvalitetsnormerna och källor till föroreningar i dagvatten kan begränsas genom kloka materialval.

För att undvika onödigt tillskott av miljöfarliga ämnen är det viktigt att tidigt se över de material som ska användas vid byggnation.

Dagvatten från parkeringar och körytor kommer att renas i makadammagasin innan det leds ut och infiltreras i åsmaterialet. Takvatten kommer att infiltrerats i åsen efter det att det fördröjts i stenkistor. I dagvattenpolicy framtagen av Håbo kommun förordas lokalt omhändertagande av dagvatten. Föreslagna dagvattenlösningar för planområdet innebär en förbättring av reningen av dagvatten.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms ett genomförande av detaljplanen medföra en måttligt positiv konsekvens för Lilla och Stora Ullfjärden att nå uppsatta mål för ekologisk förbättring av MKN. Ovanstående åtgärder kommer förbättra möjligheten för recipienten och grundvattenmagasinet att uppnå och bibehålla beslutade miljö kvalitetsnormer.

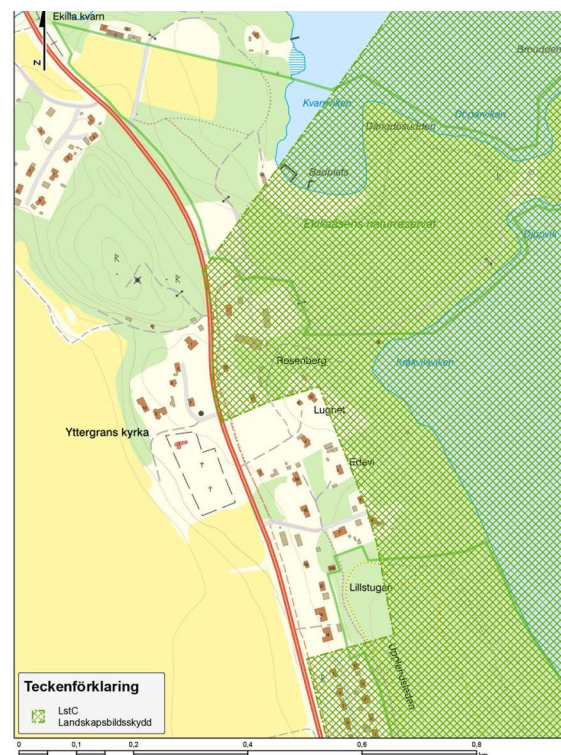
Sammantaget bedöms konsekvensen för miljö kvalitetsnormer MKN - vatten av huvudalternativet bli positiv.

5.3.3. Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning fortsätter med uppställning av fordon och uthyrning av förråd och lokaler för olika typer av verksamheter. Det medför att ingen förbättring av förutsättningar för MKN för Lilla och Stora Ullfjärden kommer att

ske avseende utsläpp av dagvatten från det aktuella planområdet. Det innebär ingen förbättrad möjlighet för recipienterna, Lilla och Stora Ullfjärden samt grundvattenförekomsten att uppnå/bibehålla beslutade miljö kvalitetsnormer.

Sammantaget bedöms konsekvensen för miljö kvalitetsnormer MKN - vatten av nollalternativet bli måttligt negativ.



Förordnande av landskapsbildsskydd, grönt nät, samt gräns för naturreservatet grön heldragen linje, Länsstyrelsen.



Yttergran kyrka ligger på åsen och utgör ett tongivande landmärke i landskapsbilden, Bjerking.

5.4 Landskapsbildskydd

5.4.1 Förutsättningar

Planområdet ligger inom område med förordnande till skydd av landskapsbilden. Förordnandet gäller främst Lilla och Stora Ullfjärden. Uppförande av nya byggnader inom område med landskapsbildsskydd får ej ske utan länsstyrelsens tillstånd. Landskapsbildsskydd är ett skydd som införts med stöd av 19§ naturvårdslagen i dess lydelse före den 1 jan 1975. Syftet är att skydda stora områden från större påverkan eller förändring. Generellt sett omfattas åtgärder som väsentlig mån kan skada upplevelsen och förståelsen av landskapet. Landskapsbildskyddet innebär att nya byggnader inte får uppföras som kan störa landskapsbilden. Planområdet är redan idag ianspråktaget och bebyggt med byggnader med behov av underhåll och som inte bedöms som diskreta eller anpassade till detta värde.

I förslag till ny bebyggelse har försiktighetsåtgärder vidtagits av hänsyn till landskapsbildsskyddet, den omgivande naturmiljön och kulturmiljövården. En skogsridå bevaras som avgränsning mot den nya bebyggelsen. Nya byggnader får en placering, utformning och skala som tar stor hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som platsen omfattas av, detta gynnar även landskapsbilden. Föreslagna bebyggelse utgörs av parhus och mindre flerbostadshus i två våningar. Byggnaderna ska utformas och placeras så att de harmonierar med omgivande bebyggelsetradition. Mötet mellan den nya bebyggelsen och omgivande skog ska utformas på ett sådant sätt att det inte påverkar skogsområdet negativt utan blir en naturlig övergång mellan ianspråktagen mark och naturmark. Planbestämmelser i plankartan reglerar fasad- och takmaterial samt färgsättning i dovre kulörer vilket medför att den nya bebyggelsen ska smälta in i den omgivande befintliga miljön.

5.4.2. Konsekvenser huvudalternativ

Den föreslagna bebyggelsen utförs med en begränsad höjd i två våningar samt med bestämmelser som reglerar tak-, fasadmaterial och färgsättning. Med tanke på platsens läge i terrängen, i en nedsänkning/urschaktning av åsen, bedöms planförslaget inte påverka landskapsbilden negativt. Planområdet är omgärdat av skog främst barrskog med inslag av löv. Marken öster om planområdet sluttar brant ner mot Lilla och Stora Ullfjärden. Planområdet ligger lågt i terrängen jämfört med befintlig bebyggelse kring Yttergrans kyrka och med den stora höjdskillnaden från vattenytan betraktat, bedöms området inte bli märkbart synligt. Bedömningen är att området inte kommer att störa landskapsbilden från sjösidan och därför kunna undantas förordnandet om landskapsbildsskyddet.

Sammantaget bedöms konsekvensen för landskapsbildsskyddet av huvudalternativet bli försumbar.

5.4.3. Konsekvenser nollalternativet

Landskapsbildsskyddet påverkas inte eftersom området inte förändras.

Sammantaget bedöms konsekvensen för landskapsbildsskyddet av nollalternativet bli försumbar.



Länsstyrelsens karta över det utökade strandkyddet vid Ekilla.

5.5 Strandkydd

5.5.1 Förutsättningar

Utökat strandkydd gäller för Stora och Lilla Ullfjärden i Håbo kommun. Planområdet ligger inom område för utökat strandkydd med 300 meter på land och i vatten. Vid detaljplanläggning kan strandkyddet upphävas inom planområdet om särskilda skäl finns. I miljöbalken 7 kap 18c§, anges de särskilda skäl som får användas för att upphäva strandkydd eller bevilja dispens.

Då planområdet dels ligger inom område för utökat strandkydd men även inom område med skydd för landskapsbilden ska upphävande av strandkyddet hanteras av länsstyrelsen.

5.5.2. Konsekvenser huvudalternativ

Ett genomförande av planförslaget förutsätter att strandkyddet upphävs i de delar som föreslås för bebyggelse. Särskilda skäl är att området redan idag är ianspråktaget och inhägnat och därmed otillgängligt. Ett upphävande av strandkyddet bedöms inte äventyra strandkyddets syfte eller motverka fri passage för allmänheten.

Vid ett genomförande av detaljplaneförslaget tas befintligt stängsel bort och området kommer att angöras via en allmän gata. Tillgängligheten och möjligheten att ta sig genom området förväntas öka.

Kommunens samlade bedömning är att intresset av att ta området i anspråk för bostadsbebyggelse är motiverat och väger tyngre än strandkyddsintresset i detta fall. Ett genomförande av föreslagen detaljplan bedöms inte heller medföra en negativ påverkan på djur- och växtlivet utan kan i stället bli en förbättring då kommunen får rådighet över skötsel av ytor angränsande till naturreservatet. Detaljplanen förväntas även leda till förbättrade förutsättningar

för MKN och minskade föroreningsrisker jämfört med dagens användning av området.

En naturvärdesinventering (NVI) har genomförts i samband med framtagandet av detaljplanen. Inom planområdet där kommunen planerar att upphäva strandskyddet finns ett avgränsat område med naturvärdesklass 3 och fyra områden med naturvärdesklass 4. Artvärdet i de naturvärdesklassade områdena bedöms som obetydligt eftersom dessa inte är artrikare än omgivningen samt att förekomsten av naturvårdsarter är ringa. Biotopvärdet bedöms som visst i och med att enstaka biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald förekommer, så som klen död ved, enstaka lågor, inslag av vedsvampar samt inslag av träd som gränsar till att klassas som grova. Dessa områden påverkas inte negativt av ett upphävande av strandskyddet utan värnas fortsättningsvis i detaljplanen genom att planläggas som Natur, Park eller med mark som ej får bebyggas (prickmark).

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon störning för de rödlistade arterna i skogsområdet. Det främsta hotet mot dessa arter bedöms vara skogsavverkning och kalhyggen. Gällande vattenlevande känsliga arter utgörs det största hotet av en ökad näringsbelastning med dålig vattenkvalitet som följd och därmed försämrade ljusförhållanden och igenväxning av strandzonen. Med korrekt omhändertagande av dagvatten från planområdet bedöms vattenkvaliteten inte försämrats förutsättningarna för dessa vattenlevande djur och växter, som exempelvis småsvalting.

Sammantaget bedöms konsekvensen för strandskyddet av huvudalternativet bli positiv.

5.5.3. Konsekvenser nollalternativet

Nollalternativet innebär att verksamheten som bedrivs i förrådsbyggnader och garage samt uppställningsplats för fordon fortsätter på området som i nuläget. Detta medför att åsen inte har något skydd mot föroreningar vilket kan påverka grundvattenuttaget negativt även längre söderut. De föroreningar som kan finnas i befintliga byggnader från tidigare verksamheter kommer att finnas kvar. Området blir fortsatt instängslat och ökar därmed inte tillgängligheten.

Sammantaget bedöms konsekvensen för strandskyddet av nollalternativet bli fortsatt måttligt negativ.



Yttergran kyrka är den bäst bevarade från den romantiska tidsperioden, Bjerking.

5.6 Riksintresse för Kulturmiljövården

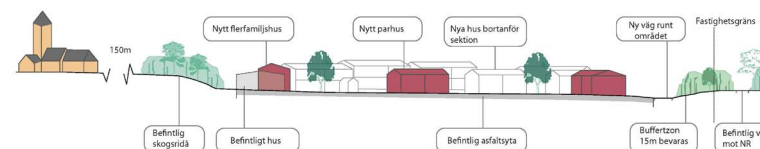
5.6.1 Förutsättningar

Planområdet

Planområdet är till stor del omgivet av skog vilket skapar en naturlig visuell avskärmning från det omgivande landskapet. Från några av de öppnare partierna erbjuds utblickar och visuella kopplingar mellan planområdet och den intilliggande kyrkomiljön.

Översiktsplanens riktlinjer för kulturmiljö

I översiktsplanens riktlinjer för kulturhistoriska miljöer betonas att värdefulla kulturmiljöområden ska värnas och vidareutvecklas. Kommunens kulturmiljöprogram ska vägleda plan- och lovgivningsärenden samt övriga beslut som kan påverka de kulturhistoriskt värdefulla miljöer och objekt som finns i kommunen.



Sektion som visar kyrkans placering högt på åsen samt bostadsområdets lägre placering i terrängen.

Riksintresse för kulturmiljövården

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Yttergran och Övergran [C 65], vars avgränsning är geografiskt omfattande. Delar av riksintresset för kulturmiljövårdens värden har koppling till planområdet och närmiljön kring Yttergran kyrka, exempelvis Öppna vyer och siktlinjer som gör det möjligt att uppleva kyrkan och byarnas placering i landskapet och som skapar förståelse för områdets utveckling som jordbruksbygd och det ålderdomliga vägnätet. Yttergrans kyrkomiljö är en del av riksintressets kärnvärden, den utgör en av de kyrkomiljöer som pekats ut bland riksintressets fysiska uttryck. Kyrkan är med sitt slanka, medeltida torn och sitt höga, fria läge väl synlig i det öppna odlingslandskapet.

Området kring kyrkan och det öppna jordbrukslandskapet är känsligt för nya tillägg som i placering, skala, gestaltning, materialval och



Illustration som visar vyn från kyrkoområdet vid Yttergrans kyrka mot aktuellt planområde. Vegetation samt befintliga byggnader döljer i stora delar det nya bostadsområdet som endast kan skimras bakom träden.

färgsättning avviker från den befintliga kyrkomiljöns karaktär, rådande bebyggelsestruktur och byggnadstradition. Komplettering med ny bebyggelse ska samspela med den befintliga bebyggelsens karaktär, landskapsbild och topografi.

Fornlämningar

Det finns en känd fornlämning inom planområdet. Denna utgörs av ett fynd av silvermynt från 1500-talet. Fyndet gjordes 1953 i samband med att det aktuella området användes som grustäkt. Fornlämningen behöver slututredas vidare inför exploatering av området.

Riktlinjer vid planläggning av området

Den kulturmiljöanalys som togs fram i samband med planarbetet förordar följande riktlinjer i samband med planläggning av området att:

- nya tillägg ska utformas i skala (volym och höjd), material, form och färgsättning, så att de anpassas till omgivningen och underordnar sig befintlig miljö. Kyrkomiljön ska fortsatt vara tongivande i landskapsbilden.
- områdets glesa bebyggelsestruktur präglad av ensamliggande gårdar är känslig för ovarsam förtätning som bryter mot det traditionella mönstret. De äldre gårdsmiljöerna som Rosenberg, Sandhem och Lugnet bör fortsatt vara avläsbara som friliggande bebyggelseenheter.
- skapa variation inom planområdet avseende skala - både på tomtstorlekar och bygggrätter. Närmast Enköpingsvägen anpassas skalan och byggnadsytan. Mot den angränsande bebyggelsen i söder anpassas tätheten för att skapa genomsiktighet och ansluta till befintlig bebyggelsestruktur.
- den befintliga vallen mot Enköpingsvägen tillvaratas och nyttjas fortsatt som avskärmning och grön ridå.

- värna den inramande grönskan, de skogsbeklädda slänterna och befintliga brynzoner får funktion som gröna buffertzoner mellan planområdet och omgivande landskap så att den visuella exponeringen begränsas och nya tillskott kan smälta in naturligt i miljön. Grönstråkens sammanhängande struktur har även stor betydelse för att upprätthålla ekologiska spridningssamband och biologisk mångfald.

- illustrera utformningen av den nya bebyggelsen och hur den relaterar till befintlig miljö vad gäller placering, skala (volym och höjd), gestaltning, materialval, färgsättning och siktlinjer bör utföras för att säkerställa anpassning till omgivande miljö.

5.6.2. Konsekvenser huvudalternativ

De nuvarande verksamheterna inom planområdet med byggnader i form av förråds och garagebyggnader, med stort behov av underhåll, ersätts med ny bostadsbebyggelse. Exploateringen anpassas i omfattning, skala, gestaltning och placering till omgivande natur- och kulturvärden och bedöms därmed kunna komma till stånd utan att riksintresset för kulturmiljövård skadas. Komplettering av bebyggelsen ska ske utan att ta omkringliggande jordbruksmark och naturmark i anspråk. Värdefullt är även om de skogsridåer som finns mellan planområdet och kyrkomiljön vid Yttergrans kyrka bibehålls, för att undvika en öppen vy mellan dessa platser.

Sammantaget bedöms konsekvensen för kulturmiljövården av huvudalternativet bli positiv.

5.6.3. Konsekvenser nollalternativet

För kulturmiljön bedöms konsekvenserna för nollalternativet, med nuvarande markanvändning, att kulturmiljön inte påverkas mer än vad som sker idag. Området är instängslat och avviker i gestaltning och användning från de närmaste omgivningarna. Bebyggelsen är främst större förråds- och garagebyggnader som är i behov av underhåll.

Sammantaget bedöms konsekvensen för riksintresset för kulturmiljövård av nollalternativet bli fortsatt måttligt negativ.

5.7 Byggskedets miljökonsekvenser

5.7.1 Förutsättningar

Utbyggnaden är planerad att starta 2022 och pågå under 1 år. Planområdet beräknas vara helt utbyggt tidigast år 2023.

Markföroreningar

Markmiljöundersökning

En markmiljöundersökning har utförts då platsen tidigare och även idag används som uppställningsplats för motorfordon och risk för föroreningar bedömdes vara möjlig.

Markundersökningen visar i en punkt en halt av kobolt i nivå med KM (känslig markanvändning) påvisats. Med stor sannolikhet härstammar den förhöjda halten av kobolt från leran, vilket är vanligt förekommande i Uppland. Det generella riktvärdet utgår från kobolthalten i marken där människor intar växter som odlas inom förorenat område. Eftersom området ska bebyggas med villor med egna trädgårdar bedöms de påvisade halterna inte medföra någon hälsorisk då det krävs stora mängder grödor för att medföra en negativ påverkan.

Under fältundersökningen noterades rester av vad som misstänks vara en pump-ö för drivmedelspåfyllning. Alifater och aromater har påvisats i halter under KM i fyllnadsmaterialet intill den misstänkta pump-ön. En geoscanning har gjorts över området för att undersöka om det fanns en bränsletank nergrävd i marken i anslutning till pump-ön. Det påträffades inte någon tank, men i handlingar från Stadsarkivet har det framkommit att en bränsledepå/tank fanns inuti en av byggnaderna som ligger nära

resterna av pump-ön. Alla påvisade föroreningar i samband med grävning, schaktning och byggnation ska omgående anmälas till Bygg- och miljöförvaltningen, Håbo kommun.

5.7.2. Konsekvenser huvudalternativ

Genomförandet av huvudalternativet kommer att innebära olika typer av markarbeten. Till exempel rivning av befintliga byggnader, schaktning, eventuell sanering samt pålning. Utöver detta kommer det att krävas in- och uttransporter av material och massor.

Byggskedet bedöms medföra störningar i form av buller, vibrationer samt damning och utsläpp till luft. Rivnings- och schaktningsarbeten innebär omfattande transporter. För att minska inverkan av dessa transporter bör en närliggande mottagningsstation väljas. Detta kommer även hålla ned kostnaderna.

Sammantaget bedöms konsekvensen under byggtiden för huvudalternativet bli måttligt negativ även om den endast är temporär.

5.7.3. Konsekvenser nollalternativet

Nollalternativet innebär att den nuvarande verksamheten fortsätter bedrivas på området.

Sammantaget bedöms konsekvensen under byggtiden i nollalternativet bli försumbar.

6. Samlad bedömning

Nedan redovisas en samlad bedömning av miljökonsekvenserna med huvudalternativet samt nollalternativet.

Naturvärden och Natura 2000-område

Huvudalternativet innebär att en omvandling av området sker från verksamhetsområde/uppställningsområde till bostadsområde. En exploatering med bostäder bedöms inte påverka natur- och rekreativvärdena inom intilliggande naturområden negativt. Uppförande av bostäder bedöms inte heller medföra någon ytterligare påverkan på de rödlistade arterna i skogsområdet. Möjligheterna till användning av rekreativområdet Ekillaåsen och Ekillaabadet försämras inte i någon nämnvärd utsträckning, fastigheten kommer att vara mer tillgänglig med bättre möjligheter att ta sig ner till vattnet.

Avseende vattenlevande känsliga arter utgörs främsta hotet av en ökad näringsbelastning med dålig vattenkvalitet som följd och därmed försämrade ljusförhållanden och igenväxning av strandzonen. Med korrekt omhändertagande, fördröjning och rening av dagvatten från planområdet bedöms vattenkvaliteten förbättras och förutsättningarna för dessa vattenlevande djur och växter bli mer gynnsamma.

Den största risken för en negativ påverkan på Natura 2000-området är inträngning av invasiva arter och ökning av kanteffekterna. Invasiva arter riskerar att försämma förutsättningarna för grova och spärrgreniga tallar och föryngring av denna skogstyp. Genom att bevara en skogsridå mot naturreservatet, minskas risken för kanteffekter och inträngning av invasiva arter.

Lokalt omhändertagande av dagvatten som fördröjs och renas inom planområdet bidrar till att säkerställa vattenkvaliteten i Lilla

och Stora Ullfjärden, vilket kan antas bidra till att skyddsvärda arter påverkas positivt vid ett genomförande av detaljplanen.

Sammantaget bedöms konsekvensen för naturmiljön av huvudalternativet bli försumbar eller något positiv.

Konsekvenser av ett nollalternativ där ingen förändring sker inom området innebär ingen förbättring av dagens situation gällande negativ påverkan på naturreservatet och dess värden. Risken för utsläpp av föroreningar via dagvatten från hårdgjorda ytor och tak till recipienterna kvarstår. I nuläget renas eller fördröjs inte dagvattnet utan leds orenat mot recipienten. Fastigheten är instängslad och är därför inte tillgänglig för allmänheten vilket gör att det inte är möjligt att ta sig ner till vattnet genom området. I dagsläget påverkas Natura 2000-området av förökning av invasiva arter vilket utgör ett hot mot naturvärdena.

Sammantaget bedöms konsekvensen för naturmiljön av nollalternativet bli måttligt negativ.

Yt- och grundvatten

De föreslagna dagvattenlösningarna för planområdet innebär att hårdgjorda ytor avvattnas mot vegetationsytor och makadammagasin. Detta innebär att dagvattnet kommer att renas och på så sätt sker en förbättring jämfört med nuläget. Föreslagen dagvattenhantering minskar föroreningstransporten för samtliga ämnen från planområdet och befintlig belastning från området underskrids. Utifrån dessa åtgärder görs bedömningen att utbyggnad av området förbättrar möjligheten för recipienten och grundvattenförekomsten att uppnå/bibehålla ställda miljö kvalitetsnormer.

Sammantaget bedöms konsekvensen för yt- och grundvatten av huvudalternativet bli positiv.

Nollalternativet innebär att den nuvarande verksamheten fortsätter inom området och att ingen förbättring sker avseende rening av dagvatten och risken för eventuella föroreningar till exempel från uppställda fordon kvarstår.

Sammantaget bedöms konsekvensen för yt- och grundvatten vid nollalternativet medföra en stor negativ påverkan.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)- vatten

I kommunens dagvattenpolicy förordas lokalt omhändertagande av dagvatten.

Dagvatten från parkeringar och körytor renas i makadammagasin och takvattnet fördröjts i stenkistor innan det infiltreras i åsmaterialet. Med föreslagen förbättring av reningen av dagvatten bedöms ett genomförande av detaljplanen medföra en måttligt positiv konsekvens för Lilla och Stora Ullfjärden att nå uppsatta mål för ekologisk förbättring av MKN. Åtgärderna förbättrar möjligheten för recipienten och grundvattenmagasinet att uppnå och bibehålla beslutade miljö kvalitetsnormer.

Sammantaget bedöms konsekvensen för miljö kvalitetsnormer MKN - vatten av huvudalternativet bli positiv.

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning med uppställning av fordon och uthyrning av förråd och lokaler för olika typer av verksamheter bibehålls. Ingen förbättring av förutsättningar för MKN för Lilla och Stora Ullfjärden kommer att ske avseende utsläpp av dagvatten från planområdet. Det innebär ingen förbättrad möjlighet för recipienterna, Lilla och

Stora Ullfjärden och grundvattenförekomsten att uppnå/bibehålla beslutade miljö kvalitetsnormer.

Sammantaget bedöms konsekvensen för miljö kvalitetsnormer MKN - vatten av nollalternativet bli måttligt negativ.

Landskapsbildsskydd

Med tanke på att området omgärdas av skog bedöms huvudalternativet, där detaljplanen reglerar den nya bebyggelsens höjd, gestaltning och placering, inte påverka landskapsbilden i någon större omfattning. Planområdet ligger lågt i terrängen, i en nedsänkning/urschaktning av åsen, jämfört med befintlig bebyggelse kring Yttergrans kyrka. Marken öster om planområdet sluttar brant ner mot Lilla och Stora Ullfjärden. Höjdskillnaden från sjöarnas vattenyta medför att området inte bedöms bli synligt från vattnet. Bostadsområdet bedöms därför inte påverka landskapsbilden från sjösidan och därför kunna undantas förordnandet om landskapsbildsskydd.

Sammantaget bedöms huvudalternativets konsekvenser för skydd av landskapsbilden bli försumbar.

I nollalternativet bibehålls nuvarande markanvändning vilket medför att förutsättningarna för Landskapsbildsskyddet inte påverkas eftersom området inte förändras.

Sammantaget bedöms nollalternativets konsekvens för skydd av landskapsbilden bli försumbar.

Strandskydd

Huvudalternativet förutsätter att strandskyddet upphävs i de delar som föreslås för bebyggelse. Särskilda skäl är att området redan idag är ianspråktaget och inhägnat och därmed otillgängligt. Ett upphävande bedöms inte påverka strandskyddets syfte eller

motverka fri passage för allmänheten. I planförslaget tas befintligt stängsel bort och området angörs via en allmän gata vilket medför att tillgängligheten och möjligheten att ta sig genom området ökar.

Ett genomförande av föreslagen detaljplan bedöms inte heller medföra en negativ påverkan på djur-och växtlivet utan kan i stället bli en förbättring då kommunen får rådighet över skötsel av ytor angränsande till naturreservatet. Detaljplanen förväntas även leda till förbättrade förutsättningar för MKN och minskade föroreningsrisker jämfört med dagens användning av området.

Då planområdet omfattas av utökat strandskydd och även av skydd för landskapsbilden ska upphävande av strandskyddet hanteras av länsstyrelsen.

Sammantaget bedöms huvudalternativets konsekvens för strandskyddet bli positiv.

I nollalternativet bibehålls nuvarande markanvändning vilket medför att åsen inte har något skydd mot föroreningar vilket kan påverka grundvattenuttaget negativt även längre söderut. De föroreningar som kan finnas i befintliga byggnader från tidigare verksamheter kommer att finnas kvar. Området blir fortsatt instängslat och otillgängligt.

Sammantaget bedöms konsekvensen för strandskyddet av nollalternativet bli fortsatt måttligt negativ.

Riksintresse för kulturmiljövården

Huvudalternativet medför att en förändring av områdets karaktär från småindustri och verksamhetsområde till bostadsområde. Förutsatt att exploateringen förhåller sig till de riktlinjer som tagits fram i kulturmiljöanalysen bedöms förändringen bli positiv.

I huvudalternativet ersätts nuvarande verksamhetsområde, med förråds- och garagebyggnader vilka har stort behov av underhåll, med bostadsbebyggelse som anpassas i omfattning, skala, gestaltning och placering. Komplettering med ny bebyggelse ska ske utan att ta omkringliggande jordbruksmark och/eller naturmark i anspråk. De skogsriddåer som finns mellan planområdet och miljön invid Yttergrans kyrka bibehålls för att undvika en öppen vy mellan dessa platser. En exploatering där nuvarande verksamhetsområde, med byggnader som har stort behov av underhåll och slitna skräpiga miljöer ersätts med bostäder bedöms innebära en fördel för bevarandet av kulturmiljöns värden.

Sammantaget antas planförslaget vara möjligt att genomföra utan att riksintresset påverkas negativt. Huvudalternativets konsekvens för riksintresset för kulturmiljövården bedöms bli positiv.

I nollalternativet bibehålls nuvarande markanvändning och bebyggelsestruktur. Området är instängslat och smälter inte in i omgivningarna. Bebyggelsen består av större förråds- och garagebyggnader som är i behov av underhåll och inom området finns uppställning av fordon och upplag av diverse material.

Sammantaget bedöms nollalternativet konsekvens för riksintresse för kulturmiljövården bli fortsatt måttligt negativ.

Byggskedets miljökonsekvenser

Genomförandet av huvudalternativet kommer att innebära olika typer av bygg- och anläggningsarbeten, rivning, schaktning, eventuell sanering samt pålning. Det kommer att medföra omfattande in- och uttransporter av material och massor. För att minska inverkan av dessa transporter bör en närliggande

mottagningsstation väljas. Byggskedet bedöms medföra störningar i form av buller, vibrationer samt damning och utsläpp till luft.

Sammantaget bedöms konsekvensen av huvudalternativet under byggtiden bli måttligt negativ även om konsekvensen endast är temporär.

Nollalternativet innebär att den nuvarande verksamhet fortsätter bedrivs inom fastigheten och att ingen byggverksamhet sker vilket leder till att konsekvensen för nollalternativet bedöms bli försumbar.

Grad av konsekvens och färgkod	Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Försumbar konsekvens	Positiv konsekvens
--------------------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------

Aspekt	Nollalternativ	Huvudalternativ
5.1 Natura 2000 område	Måttlig negativ konsekvens	Positiv konsekvens
5.2 Yt- och grundvatten	Stor negativ konsekvens	Positiv konsekvens
5.3 Miljö kvalitetsnormer – vatten	Måttlig negativ konsekvens	Positiv konsekvens
5.4 Landskapsbildsskydd	Försumbar konsekvens	Försumbar konsekvens
5.5 Strandskydd	Måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
5.6 Riksintresse Kulturmiljö	Måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
5.7 Byggskedets miljökonsekvenser	Försumbar konsekvens	Måttligt negativ konsekvens

Tabellen visar hur Miljökonsekvenserna bedöms efter stor negativ konsekvens, måttlig negativ konsekvens, liten negativ konsekvens, försumbar konsekvens samt positiv konsekvens, Bjerking.

7. Referenser

Miljöbalken

Översiktsplan förslag till, Håbo kommun,

Riksintresse för kulturmiljövården, Länsstyrelsen Uppsala Län,
2014

Kulturmiljö känslighetsanalys, Bjerking, 2019-12-10

Dagvattenutredning, Bjerking AB, 2020-11-05

Miljötekniskt PM och geoteknisk utredning Ekilla 1:15 Håbo
kommun, Bjerking AB, 2019

Naturvärdesinventering Ekilla 1:15 med omgivningar, Bjerking
AB , 2019-

